



aktiv.

Sakkastadvika 4A, 5538 HAUGESUND

**Innseilingen | Lekker og nyoppført
leilighet | Solrik terrasse med
fantastisk sjøutsik | 2 Soverom |
Parkering i garasje**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Lars Erik Sjørgård

Mobil 401 00 736

E-post lars.erik.sjorgard@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 790 000,-
Fellesgjeld: Kr 3 423 000,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 5 214 350,-
Felleskostn.: Kr 18 503,-
Selger: Velbygd Prosjekt AS, dets konkursbo

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 101/112 kvm
Tomtstr.: 5853.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 36, bnr. 15
Andelsnr.: 5
Oppdragsnr.: 1509250322

Innseilingen | Lekker og nyoppført leilighet | Solrik terrasse med fantastisk sjøutsikt | 2 Soverom |

Velkommen til Sakkastadvika 4B - presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sjørgård v/ Aktiv Eiendomsmegling!

En eksklusiv, nyoppført leilighet med fantastisk panoramautsikt over Karmundet! Gjennomgående moderne kvaliteter som vannbåren varme i alle rom (-soverom) lekkert kjøkken i åpen løsning mot lys og luftig stue med delikate materialvalg. Direkte utgang fra stuen til stor, solrik terrasse. Leiligheten har 2 romslige soverom med gode innredningsmuligheter. Delikat bad med flislagt gulv. Garasjeplass i lukket anlegg og tilhørende sportsbod.

I pene omgivelser bor du med kort avstand til Oasen, sentrum, skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg og gode bussforbindelser. Her får du en leilighet som kombinerer både komfort og beliggenhet!

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	41
Nabolagsprofil	64
Budskjema	72

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 101 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 112 m²

TBA: 33 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 101 m²

BRA-e: 11 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5853.1 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt med asfaltert gårdsrom og lekeplass.

Eiendommen består av to teiger.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport levert av Haugesund kommune.

Beliggenhet

Leiligheten er en del av "Innseilingen", Haugesunds sydligste boligtomt, idyllisk plassert ved Karmsundet i Sakkestadvika, rett sør for Solsiden. Fra leiligheten har du uhindret utsikt mot den vakre innseilingen til Haugesund og Karmsund bru i sør. Videre mot Karmøy strekker et friområde og uberørt strandlinje seg, og beboerne vil kunne nyte panoramautsikten over sjøen, sundet og de eldre beitemarkene rett utenfor

vinduene og terrassene.

Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort vei til Oasen Storsenter, Haugesund sentrum, dagligvarebutikker, skoler, barnehager, idrettsarenaer og gode bussforbindelser – alt du trenger i hverdagen finnes i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Byggemåte

Info om byggemåte er hentet fra utbyggers leveransebeskrivelse tilhørende prosjektet:

Utføres i tre bindingsverk i en kombinasjon av bygningsplater og impregnert trekledning som er behandlet fra fabrikk. Bygget leveres i farger bestemt av arkitekt, og som består av en kombinasjon av hvit/farget kledning samt farget platekledning. Etasjeskille utføres som plass-støpt betong eller i betongelementer.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring foreligger ikke da dette er salg fra konkursbo.

Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje, har adkomst via bakkeplan, og inneholder:

Entré/gang, toalettrom, bad/vaskerom, to soverom, walk-in closet, kjøkken og stue m/ utgang til balkong.

Standard

Stuen oppleves som lys og luftig med delikate materialvalg og store vindusflater som rammer inn utsikten. Den er av svært god størrelse og byr på flere innredningsmuligheter. Herfra har du direkte utgang til en balkong med fantastisk sjøutsikt – perfekt for rolige morgener og sene sommerkvelder.

Kjøkkenet har en åpen og sosial løsning mot stuen, med plass til spisebord. Innredningen er fra danske Designa med stilrene og glatte fronter samt benkeplate i laminat. To skap i eikefarge tilfører varme og kontrast til det lyse uttrykket. Hvitevarer som komfyr, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin er integrert og følger med i handelen.

Leiligheten har et delikat bad med fliser på gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med dusjhjørne med fliser, vegghengt toalett og moderne baderomsinnredning med høyglans skuffer og servant. Badet har opplegg for vaskemaskin.

Lyst og pent toalettrom med fliser på gulv og malte vegger. Rommet er innredet med skuffeseksjon med servant og vegghengt toalett.

Leiligheten byr på to romslige soverom i behagelige fargetoner, begge med god plass og fleksible innredningsmuligheter. Fra hovedsoverommet er det direkte adkomst til et flott walk-in closet.

Romslig walk-in closet med plass til effektiv og oversiktlig oppbevaring.

Lys og innbydende entré med plass til oppheng og oppbevaring av yttertøy.

Overflater: Boligen er hovedsaklig innredet med malte plater på vegger og tak samt parkett på gulv.

Eiendommen er ikke gjennomgått av en bygningskyndig og det er ikke utarbeidet en tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å gjennomgå boligen med fagkyndig.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Se pkt. standard vedr. hvitevarer på kjøkken.

Parkering

Tilhørende garasje plass iht. opplysninger fra forretningsfører, samt sportsbod i felles anlegg.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

3765019

Diverse

Konkursbo:

Boligen selges fra konkursbo. Krav om prisavslag eller mangler vil derfor være nesten

umulig å kunne fremsettes når bobehandlingen er avsluttet og boet er slettet. Dette innebærer også at opprinnelig selger (utbygger) ikke vil kunne utføre reklamasjonsarbeider, 1-årsbefaring eller på annen måte følge opp krav knyttet til feil og mangler ved boligen.

Selger har ingen kjennskap til eiendommen, og er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Da selgers kunnskap om eiendommen på denne måte er begrenset, oppfordres interessenter til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av bygningskyndig. Boligen blir ikke ytterlig rengjort og overtas slik den fremstår på visning.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra utbyggers prisliste som var tilhørende prosjektet. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i flere rom. Kfr. megler for mer info.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 790 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer renter av fellesgjeld (kr. 15 447,-), felles forsikring av bygningsmassen, strøm fellesareal, kommunale avgifter, forretningsførsel etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 18 503

Andel Fellesgjeld

Kr 3 423 000

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.10.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Innseilingen Borrettslag

Organisasjonsnummer

934096215

Andelsnummer

5

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16369680386, DNB Bank ASA

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 31.10.2025: 5.4% pa.

Antall terminer til innfrielse: 157

Saldo per 31.10.2025: 68 088 000

Andel av saldo: 3 423 000

Første termin: 31.03.2025Neste avdrag: 31.03.2035 (siste termin 31.12.2064)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.03.2035 utgjøre ca kr 9 508,00 per måned for denne boligen.

IN-ordning:

Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjelden (IN-lån). Dersom kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), kontakt borettslaget/forretningsfører for nærmere opplysninger.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning, men har bank garanti (DNB) på ubetalte felleskostnader på usolgte enheter med gjenstående ramme på ca 3.300.000,- og tidsbegrensning på 22 januar 2035. Det påløper p.t ca 132.000,- i tapte

felleskostnader per mnd med 6 usolgte enheter. Dette tilsvarer 2 år og 1 mnd hvor borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader for usolgte enheter. Når alle enheter er solgt kan borettslaget tre inn i normal sikringsordning. For hver solgte leilighet vil det månedlige beløpet gå ned med ca 22.000,- som vil øke tidsrammen.

Forkjøpsrett

Da andelen tilhører et frittstående borettslag, er det kun de øvrige andelseierne i borettslaget som har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Kjæledyr er tillatt så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes. Bruk "Hundepose".

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 36, bruksnummer 15 i Haugesund kommune. Andelsnr. 5 i Innseilingen
Borrettslag med orgnr. 934096215

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1106/36/15:

06.01.1930 - Dokumentnr: 900053 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1930 - Dokumentnr: 900054 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1937 - Dokumentnr: 1552 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1947 - Dokumentnr: 1697 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

02.11.2001 - Dokumentnr: 5593 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.2012 - Dokumentnr: 19765 - Bestemmelse om veg

20.03.2013 - Dokumentnr: 234428 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Haugesund Kommune

Org.nr: 944 073 787

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Med flere bestemmelser

27.10.2016 - Dokumentnr: 990409 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:40

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:68
Bestemmelse om gjesteparkering

09.10.1916 - Dokumentnr: 900231 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:36 Bnr:4
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

05.04.1990 - Dokumentnr: 1225 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr. 36 bnr. 72

19.01.2000 - Dokumentnr: 206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1106 Gnr:36 Bnr:630

22.06.2007 - Dokumentnr: 501539 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662

18.12.2012 - Dokumentnr: 1078418 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1106 Gnr:36 Bnr:669

20.02.2014 - Dokumentnr: 147706 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1106 Gnr:36 Bnr:679

16.08.2016 - Dokumentnr: 736059 - Målebrev

Gnr. 36 bnr. 689 er fradelt fra denne eiendommen og gnr. 36 bnr. 662.

30.07.2007 - Dokumentnr: 606684 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:17

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:18

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:19

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:21

[illegible]

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:68
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.2012 - Dokumentnr: 19765 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:35

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:662 Snr:68
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg - boligblokk i 4 etasjer med tilhørende parkeringsanlegg i kjeller, datert 20.02.2025.

I henhold til den midlertidige brukstillatelsen er det satt frist for ferdigstilling av utomhusanlegget innen juni 2025. Det foreligger per dags dato ingen ferdigattest for bygget. Det ble sendt søknad om ferdigattest 03.07.2025, hvor tiltakshaver mottok tilbakemelding om flere nødvendige utbedringer, herunder vinduer, mangler ved rømningsvei m.m.

Bobestyrer påtar seg ikke ansvar for å innhente ferdigattest eller for om kommunen vil innvilge en slik søknad. Borettslaget vil være ansvarlig for nødvendige utbedringer og for å innhente ferdigattest. Eventuelle kostnader, pålegg eller risiko knyttet til dette vil påhvile andelseierne gjennom borettslaget. Det presiseres imidlertid at flere av de eksisterende andelseierne har garantiordninger som kan begrense den enkelte andelseiers risiko.

Kfr. megler for mer info.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig regulert vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av følgende planer:

Kommuneplaner:

Kommuneplanens arealdel 2014-2030 id 1106plan-kp3

Delareal: 707 m2 KPHensynsonenavn H560_9 Bevaring naturmiljø

Delareal: 3 001 m2 Friområde, Nåværende

Delareal: 111 m2 Friluftsområde, Framtidig

Delareal: 2 741 m2 Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal: 516 m2 KPHensynsonenavnH730_68 Båndlegging etter lov om kulturminner

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033 Id 202203

Reguleringsplaner:

Detaljregulering for Salhusvegen 218, Sakkastadvika Id RL1735

Delareal: 3m2 Bestemmelsesområde: Utforming

Delareal: 661m2 RPHensynsonenavnH730 Båndlegging etter lov om kulturminner

Delareal: 839m2 Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Delareal: 360m2 Uteoppholdsareal

Delareal: RPHensynsonenavnH140 Frisikt

Delareal: 77m2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

Delareal: 35m2 Gårdsplass

Delareal: 372m2 Lekeplass

Delareal: 71m2 Fortau

Delareal: 917m2 Friområde

Delareal: 1 877m2 Friområde

Delareal: 152m2 Gårdsplass

Delareal: 23m2 Renovasjonsanlegg

Delareal: 3m2 RPHensynsonenavnH190_ Andre sikringssoner

Delareal: 291m2 Kjøreveg
Delareal: 131m2 Turveg
Delareal: 102m2 Friområde

Salhusvegen/Jomfruvegen gnr 36 bnr 4, 15, 662 m.fl Id RL1569

Delareal: 60m2: Kjøreveg
Delareal: 111m2 Badeområde
Delareal: 140m2 Fortau
Delareal: 67m2 Turveg
Delareal: 4m2 Gang-/sykkelveg
Delareal: 63m2 Annen veggrunn - tekniske anlegg
Delareal: 165m2 Parkering
Delareal: 49m2 Uteoppholdsareal
Delareal: 3m2 RPHensynsonenavn H140_12 Frisikt
Delareal: 364m2 RPHensynsonenavn H570_2 Bevaring kulturmiljø

Detaljregulering av sykkelfelt og fortau, Fv923, Salhusvegen Id RL1716

Delareal: 7m2 Fortau
Delareal: 11m2 Annen veggrunn - tekniske anlegg
Delareal: 11m2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
Delareal: 4m2 Kjøreveg

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 790 000 (Prisantydning)

3 423 000 (Andel av fellesgjeld)

5 213 000 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

1 350 (Omkostninger totalt)

5 214 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring, da eiendommen selges av konkursboet ved bobestyrer.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag for gjennomføring av salgsoppdraget. Fastpris kr. 41 000,-

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 5 100,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 12 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 1 500,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 290,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 87 635,-

Alle beløp er inkl. mva. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 35 500,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Lars Erik Sørgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

lars.erik.sorgard@aktiv.no

Tlf: 401 00 736

Ansvarlig megler bistås av

Lars Erik Sørgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

lars.erik.sorgard@aktiv.no

Tlf: 401 00 736

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402

Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

18.11.2025





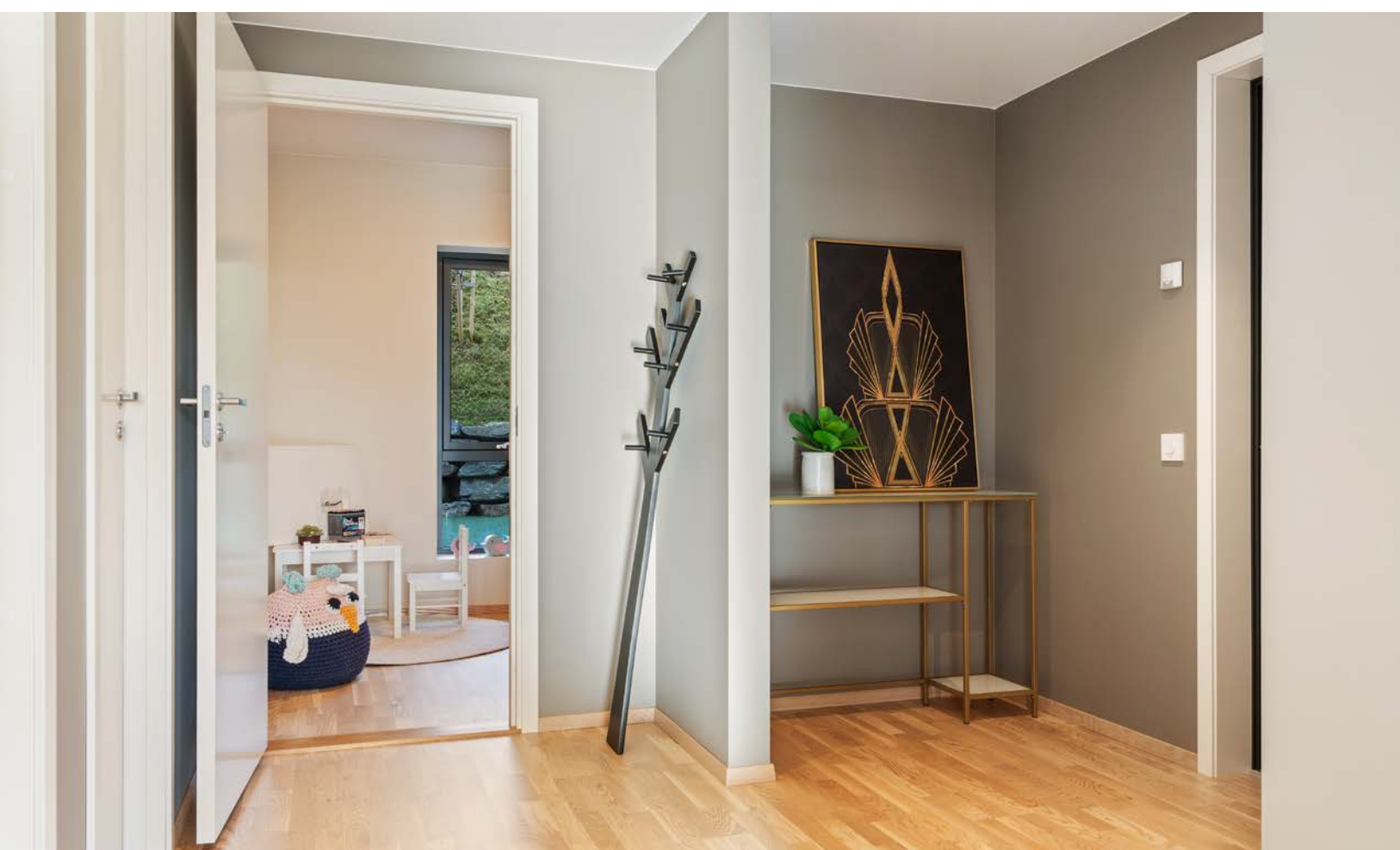




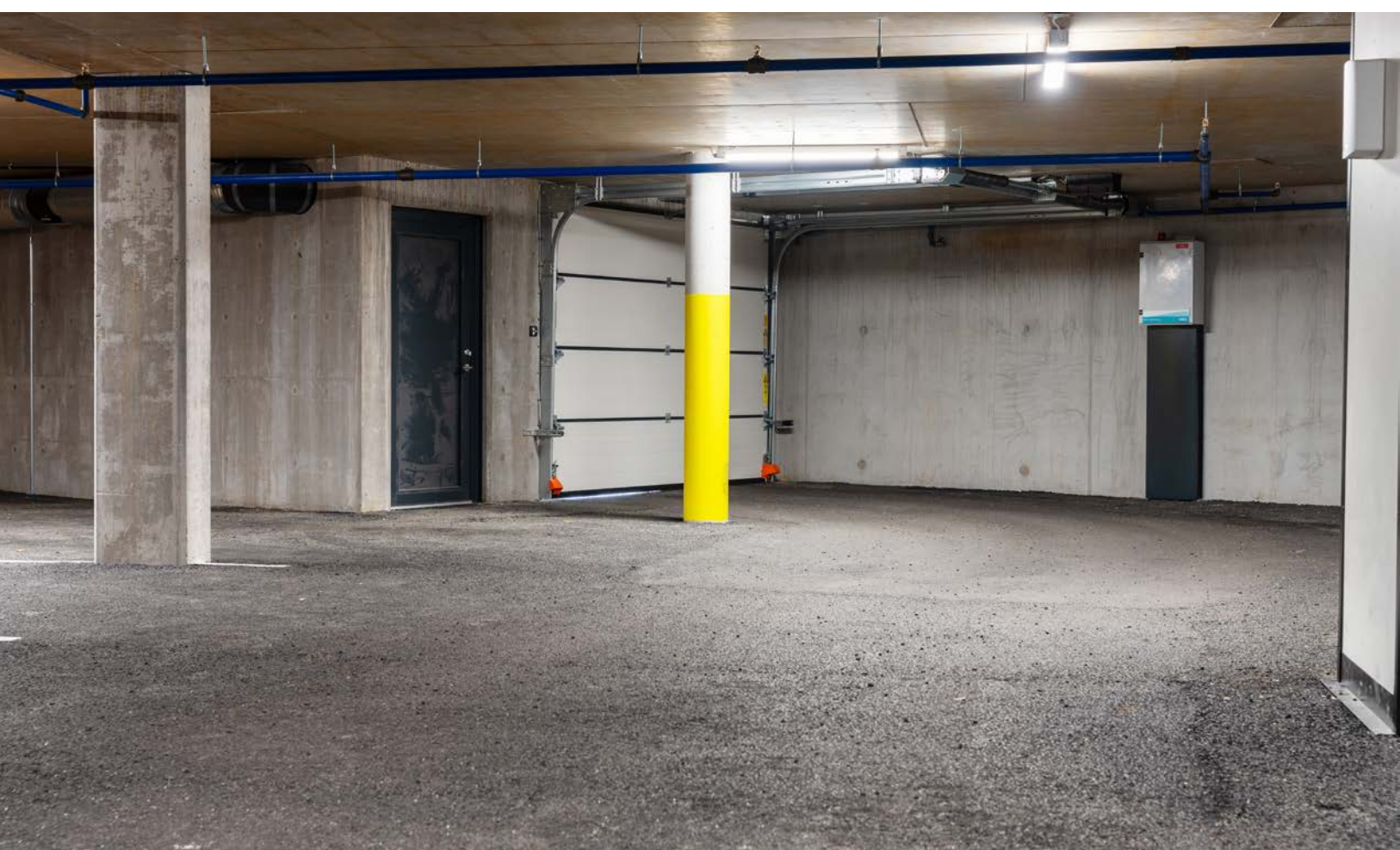








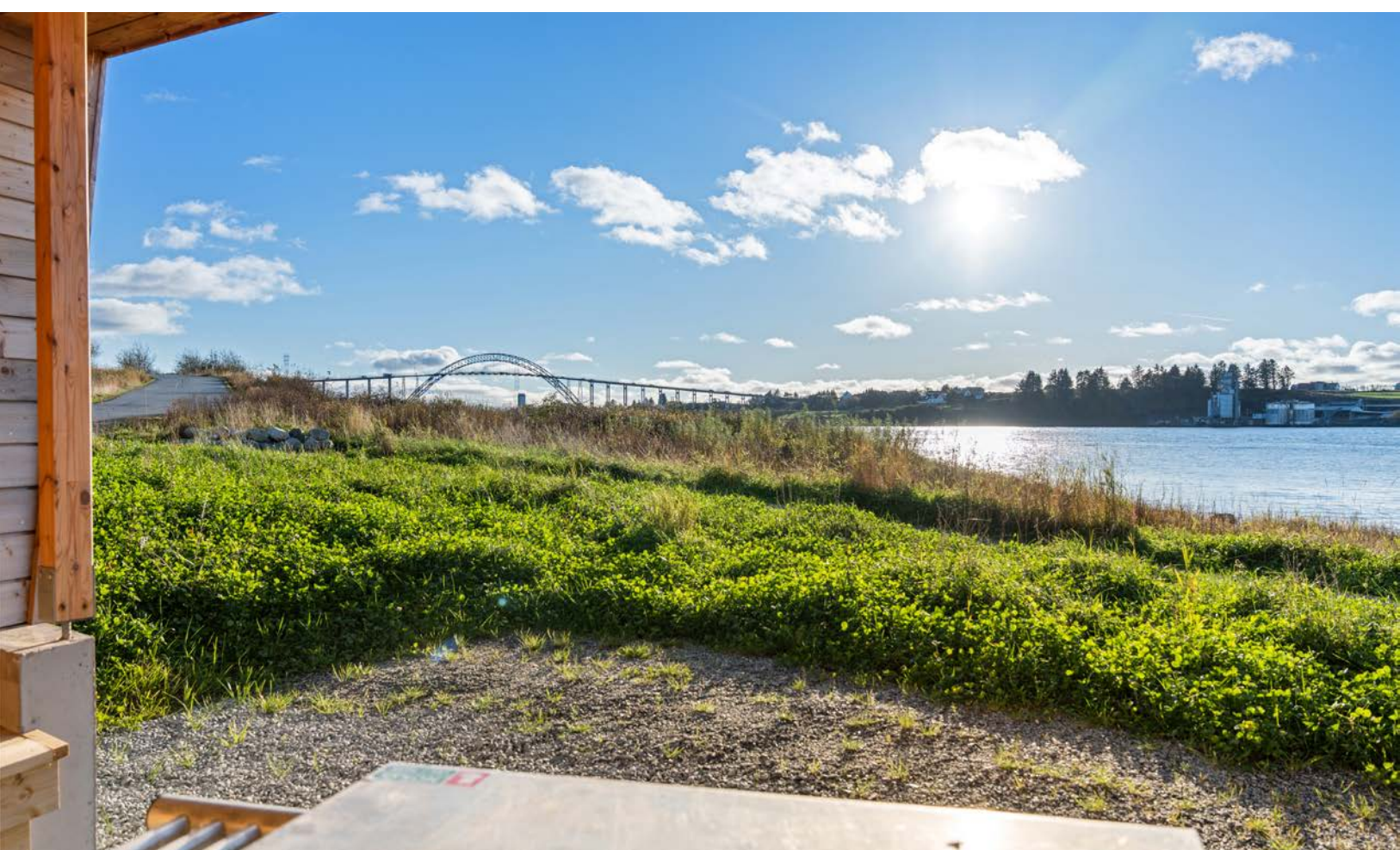






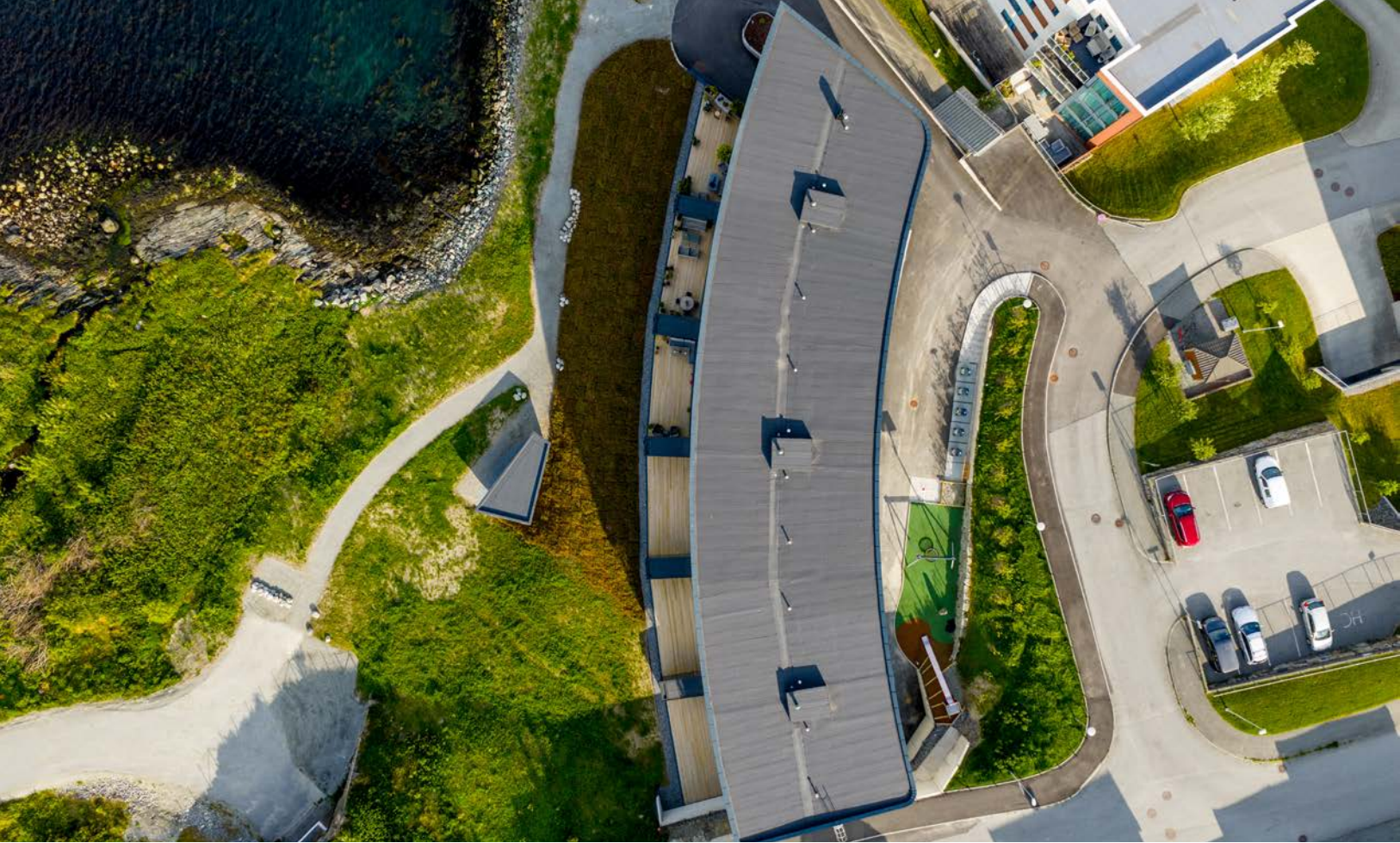












Plantegning



Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

 Haugesund kommune		Midlertidig brukstillatelse Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2. JpID: 25/15984		
Ansvarlig søker Holon Haugesund AS Postboks 426 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver VELBYGD AS Strandgata 202 5525 HAUGESUND		
Midlertidig brukstillatelse er gitt for				
Adresse Sakkastadvika 4A, 4B, 4C	Gårdsnr. 36	Bruksnr. 15	Festenr.	Seksjonsnr.
Type tiltak/bygning Nybygg / Boligblokk i 4 etasjer med tilhørende parkeringsanlegg i kjeller				
Vedtaksdato 20.02.2025	Saksnr. 113/25			
Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse:		12.02.2025		
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen bare har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor blir det gitt midlertidig brukstillatelse for:				
☐ Hele tiltaket		☒ Følgende del av tiltaket: Boligblokk med parkeringskjeller		
Søknad om ferdigattest må sendes inn når arbeidene nevnt nedenfor er utført:		Må utføres innen:		
Utomhusanlegg ferdigstilles når været tillater det Nye orienteringsplaner i tråd med TEK Sjekke mulighet for feiing av pipe på tak. Sjekke luftekanaler opp i mot brannkrav Utføre alle krav i tråd med liste fra Teknisk		Juni 2025 Asap Asap Asap Asap		
Det blir stilt sikkerhet for at manglende blir rettet:		☐ Ja ☒ Nei		
Merknader: Midlertidig brukstillatelse faktureres med kr. 4850,- pga ekstra arbeid i forhold til om ferdigattest blir utstedt direkte. Det blir også fakturert for et depositum på kr. 20 000,- som tilbakebetales dersom det anmodes om ferdigattest innen tidsfrist for ferdigstillelse. Kontonummer bes da oppgitt.				
Sted: Haugesund		Dato: 20.02.2025		
Signatur Anita Heggheim Tjøsvoll avdelingsleder <i>Dokumentet er godkjent elektronisk.</i> Kjetil Husevåg saksbehandler byggetilsynet				

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.



Innseilingen

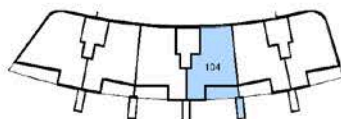
Plan 1. Etasje

Sakkestedvika, Høgesund

Prosjekt nr.	Gr./Br.	Mål	Dato	Sign.	Kontroll
5550	36/15	1:200	26.10.2022	EB	RB
Fase	Format	Tegn.nr.	Rev. ID	HOLON	
Rammeseknad	A3	A20-02			



BRA 104		TBA 104	
BRA-i - 104	101 m²	TBA - 104	32 m²
BRA-e - 104	11 m²		32 m²
112 m²			



401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
101	102	103	104	105	106

1	Satt inn kjøkkenmodeller fra leverandør	14.02.2024	TS	RT
Nr.:	Revisjonstekst:	Dato:	Utført av:	Kontroll
ODD HANSEN Denne tegningen/dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961.		Kunde:		
Arkitekt: AS Prosjekt: Innseilingen Tiltak: Oppføring av boligblokk		Odd Hansen Prosjekt AS Sakkastadvika, Haugesund		
Dokumentnavn: Leilighet 104		Målestokk: 1 : 100	Sterrelse: A4	Prosjektnr.: 22010 - A77-B1-08
				Rev 1

A77-B1-08



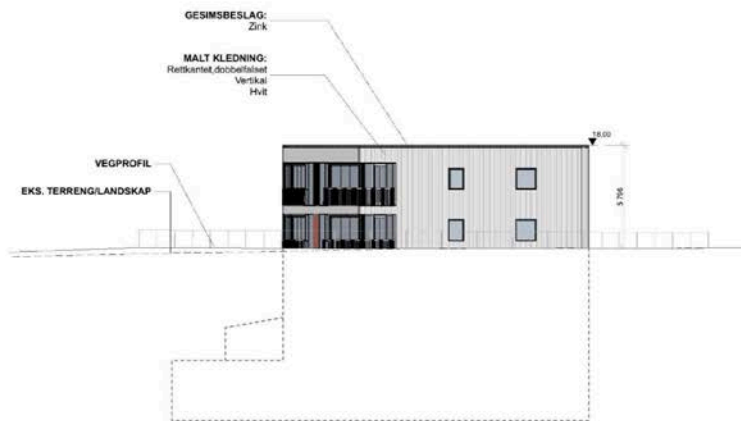
Innseilingen
Fasade Nord og Sør
Sakkestadveia, Høgesund

Prosjekt nr. 5550	Gr./Br. 36/15	Mål 1:200	Dato 14.10.2022	Sign. EB	Kontroll RB	HOLON
Fase Rammeseknad		Format A3	Tegn.nr. A40-2	Rev. ID		

VEDLEGG E3



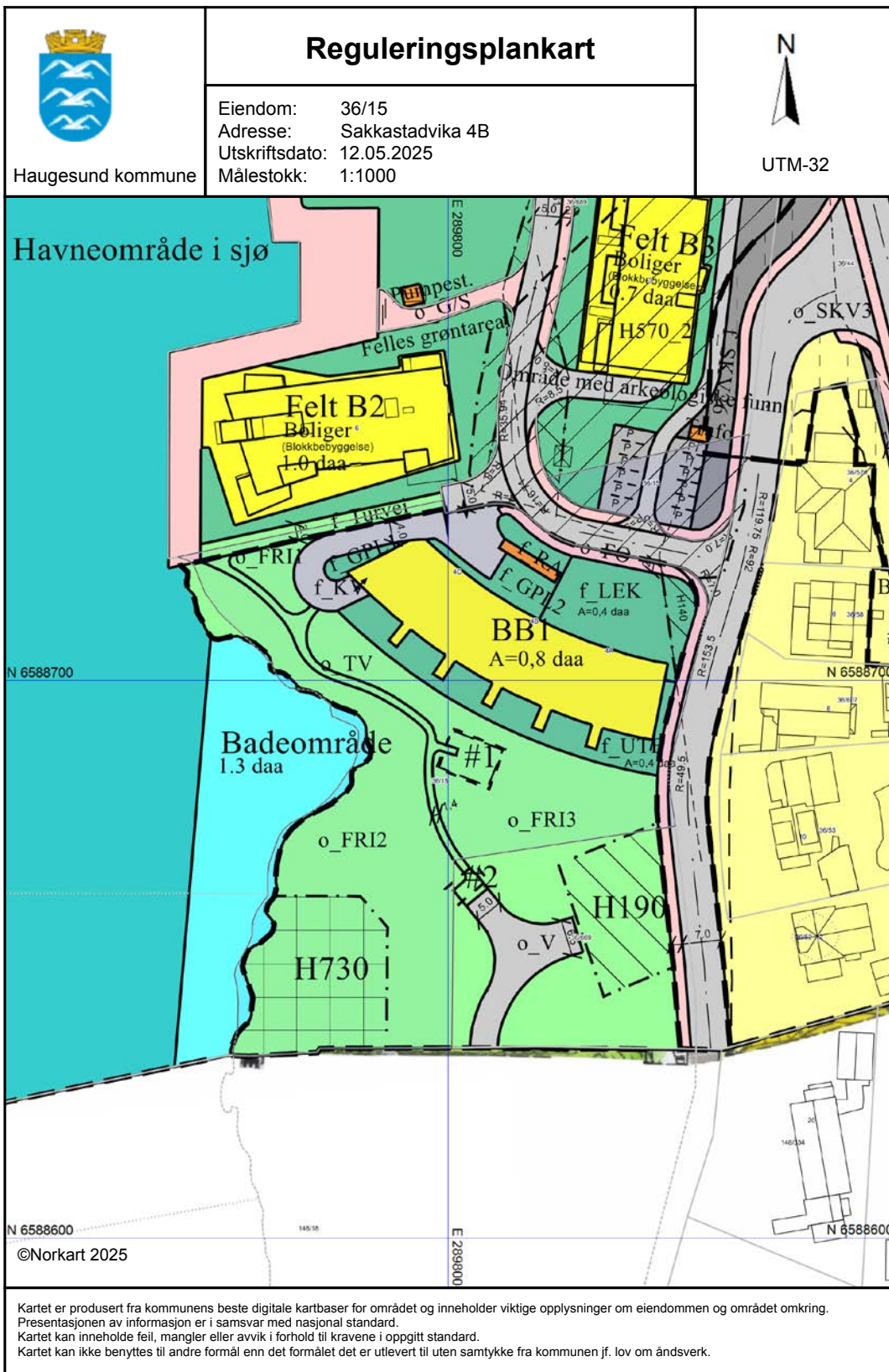
VEST 1:200



ØST 1:200

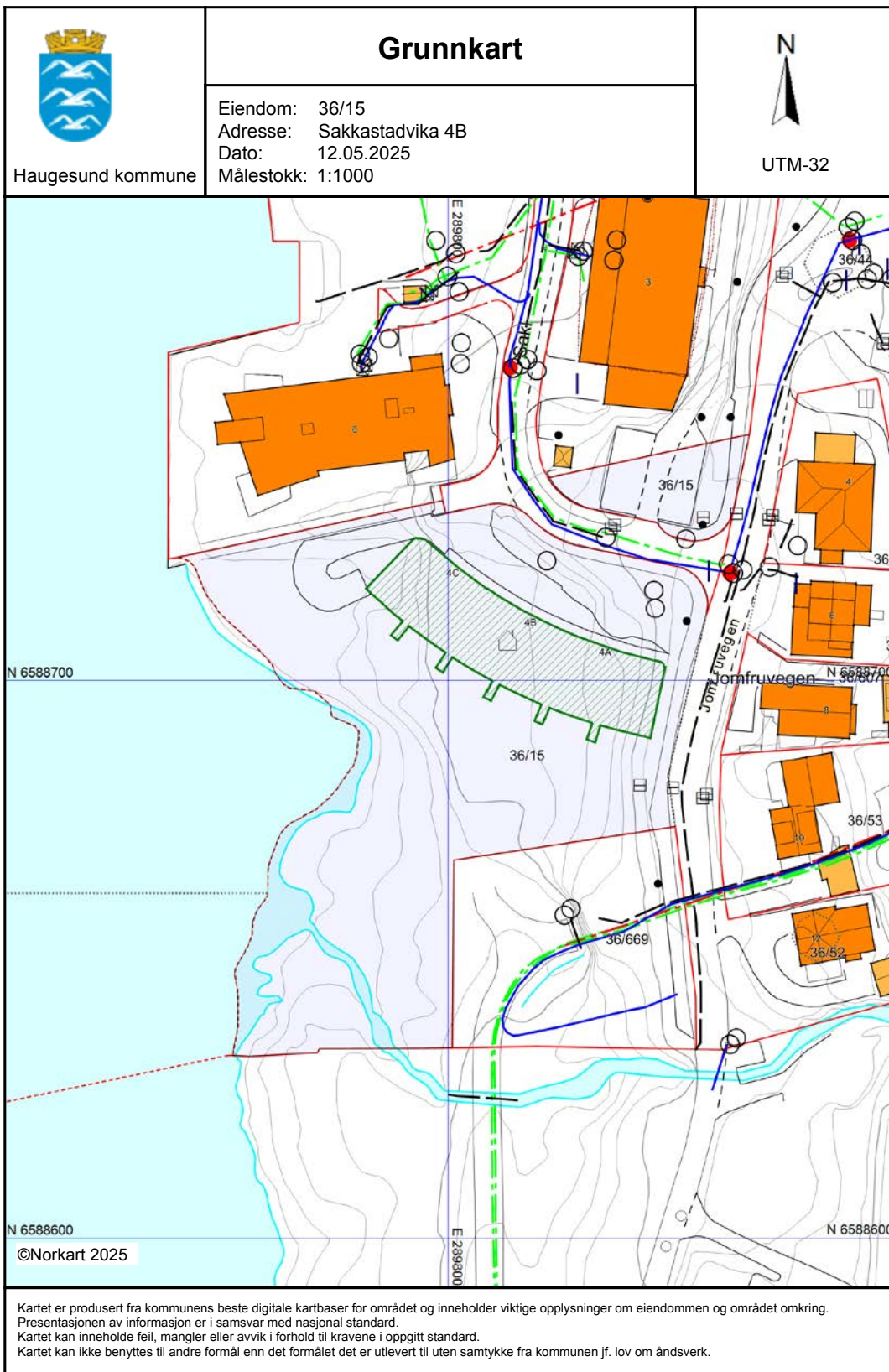
Innseilingen
 Fasade Øst og Vest
 Sakkestedsveia, Høgesund

Prosjekt nr. 5550	Gr./Br. 36/15	Mål 1:200	Dato 14.10.2022	Sign. EB	Kontroll RB	HOLON
Fase Rammeseknad	Format A3	Tegn. nr. A40-1	Rev. ID			



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m.)	Abc Påskrift areal
	Kjøreveg	Abc Påskrift bredde
	Gangveg	Abc Påskrift radius
	Friområder	Abc Påskrift plantilbehør
	Felles avkjørsel	
Reguleringsplan PBL 2008		
	Sikringsonegrense	
	Støysonegrense	
	Angitthensyngrense	
	Båndlegginggrense nåværende	
	Bestemmelsegrense	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	
	Forsamlingslokale	
	Energianlegg	
	Vann- og avløpsanlegg	
	Renovasjonsanlegg	
	Uteoppholdsareal	
	Lekeplass	
	Gårdsplass	
	Bolig/tjenesteyting	
	Veg	
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gatetun	
	Gang/sykkelveg	
	Sykkelveg/-felt	
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Kollektivholdeplass	
	Parkering	
	Turveg	
	Friområde	
	Havneområde i sjø	
	Badeområde	
	Sikringsone - Frisikt	
	Sikringsone - Andre sikringssoner	
	Støysone - Gul sone iht. T-1442	
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø	
	Båndlegging etter lov om kulturminner	
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde	
	Bestemmelseområde	
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Formålsgrense	
	Regulert tomtegrense	
	Byggegrense	
	Byggelinje	
	Planlagt bebyggelse	
	Bebyggelse som forutsettes fjernet	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert parkeringsfelt	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Vegstegning/ fysisk spore	
	Avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon		Trasepunktledning
	Fiktiv grense	
	Eiendomsgrense - innmålt	
	Eiendomsgrense - usikker	
Ahr	Gårds- og bruksnummer	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)		
	Godkj. Nybygg	
VEG		
	Annet vegareal	
	Avgrensning mot annet vegareal	
	Midtdeler/Trafikkøy	
	Vegdekkekant	
Høydeinformasjon		
	Høydekurve 5m	
	Høydekurve 1m	
Ledningsnett		
	Mast	
	Kumlokk	
Kyst		
	Havflate	
	Kystkontur	
	Kystkontur tekniske anlegg	
Innsjøer og vassdrag		
	Elv	
	Elvekant	
	Veggrøft åpen	
Bygninger		
	Bygning under bakken	
	Fiktiv bygningsavgrensning	
	Bygningsdelelinje	
	Taksprang Bunn	
	Bygning - Boligbygg	
	Bygning - Andre bygg	
	Annen bygning	
	Bygning punkt	
	Takriss	
	Takoverbygg	
	Takoverbygg kant	
	Trapp inntil bygg, kant	
	Veranda	
	Bygningslinje	
	Taksprang	
	Mønelinje	
Adresser		
Ahr	Adressepunkt tekst	
	Gateadresse	
Stedsnavn og andre tekster		
Ahr	Fritekst	
Vann og avløp		
	Avløpfelles	
	Drensledning	
	Overvannsledning	
	Spillvannsledning	
	Vannledning	
	Brannkum	
	Kum	
	Kran	
	Påkoblingspunkt	
	Sluk	
	Stengeventil	
	Ventilpunkt	

VEDTEKTER

for Innseilingen borettslag org. nr.

vedtatt på stiftelsesmøtet den 20.08.24.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Innseilingen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget har forretningskontor i Haugesund kommune.

1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

1-4 Endring av vedtekter

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Andelseierne skal ha enkel tilgang til gjeldende vedtekter for eksempel på borettslagets nettsider.

1-5 Forholdet til boliglovgivningen

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

(2) Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

(3) I borettslag med fem eller flere andeler kan staten, en fylkeskommune eller en kommune likevel eie til sammen minst en andel og inntil ti prosent av andelene, jf. borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål, og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, rett til å eie det antall andeler som til

enhver tid følger av borettslagsloven § 4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap.

(5) Odd Hansen Prosjekt AS kan eie opp til alle andelene i borettslaget i samsvar med borettslagsloven § 2-12.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) For arbeid med eierskifte og eventuell godkjenning, kan laget kreve et vederlag på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte

eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

4. Boret, bruksoverlating og enerett til fellesarealer

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4-3 Parkering

(1) I borettslaget er det 34 parkeringsplasser. I tillegg er det gjesteparkering på angitte plasser på borettslagets eiendom.

(2) Styret skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over hvilke andeler som har enerett til hvilke parkeringsplasser.

(3) Andelseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å bytte parkeringsplass med andelseier uten nedsatt funksjonsevne som disponerer parkeringsplass særskilt tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass). Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer parkeringsplass i borettslaget. Retten til HC-plassen varer så lenge behovet kan dokumenteres. Er HC-plassen oppgradert av andelseier, for eksempel ved at andelseier har bekostet et ladepunkt, må andelseier med nedsatt funksjonsevne betale for tilsvarende oppgradering av den andre parkeringsplassen.

(4) Lading av ladbar bil skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. Andelseier med enerett til parkeringsplass på borettslagets eiendom, kan kreve å sette opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen. Andelseier som har rett til å parkere på felles parkering på borettslagets eiendom, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen.

(5) Krav om ladepunkt etter (4) må etterkommes av styret med mindre det foreligger saklig grunn. Styret kan sette rimelige krav til plassering og type ladepunkt.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og fellesareal som andelseier har enerett til å bruke i forsvarlig stand. Dette inkluderer blant annet vedlikehold av slikt som vinduer, dører, karmen, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vask, apparater, tapet, gulvbelegg, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten etter (1) omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting. Dette gjelder likevel ikke ytterdører og vinduer der andelseier kun er ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon, se punkt 5-2 (3).

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

(4) Andelseier har bare ansvaret for å vedlikeholde innvendige overflater og rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger, takterrasser og lignende.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også vedlikehold som skulle vært utført av tidligere andelseier.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende skriftlig melding til borettslaget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av ytterdører og vinduer, herunder utskifting av glassruter.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne etter areal, slik det går frem av bygge- og finansierungsplanen av 06.05.24.

(2) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(3) Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling enn etter (1), (2) og (3).

(5) Kostnader til vedlikehold og reparasjon av installasjoner, utstyr, tilbygg eller andre innretninger som nåværende eller tidligere andelseier har montert på fellesarealet skal belastes den andelen innretningen tilhører, om ikke annet er skriftlig avtalt. Kostnader til de- og remontering av innretningen, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andelen innretningen tilhører.

(6) Felleskostnadene betales hver måned. Styret fastsetter felleskostnadene og kan endre disse med én måneds skriftlig varsel.

(7) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Oppfører andelseieren eller brukeren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for øvrige brukere av eiendommen, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjelder det møtelederen stemte for. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad. Forretningsføreren representerer laget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen. Forretningsfører må ha særskilt fullmakt for å representere laget i saker om tvangssalg, salgspålegg, fravikelse og lignende.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen har den øverste myndigheten i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret minst åtte og høyst tjue dager før møtet skal holdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) Innkallingen skal klart angi sakene som skal behandles. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i (1).

(4) Årsregnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes til andelseierne senest åtte dager før ordinær generalforsamling.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Saker som er klart angitt i innkallingen, jf. punkt 9-3 (3)
- Godkjenning av årsregnskap og eventuell årsberetning fra styret
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker dersom alle andelseierne samtykker

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort i generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som nevnt i punkt 9-4

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig stemme på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag kan ikke gi opplysninger til uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

Husordensregler for Innseilingen borettslag.

- Parkering skal kun skje på angitte områder. Gjesteparkering er kun til besøkende.
- Sesongbetonte dekorasjoner i gang og ved inngangsdør ved julehøytid, påske og 17.mai er tillatt. Disse fjernes når høytiden er over.
- Lufting av sengeklær og tepper, samt klestørking på balkongrekkverk eller i vinduer, er ikke tillatt
- Boring eller snekkerarbeid i leilighetene må ikke utføres på søndager og bevegelige helligdager, og mellom 20:00 og 08:00 på hverdager.
- Det skal være stille i leilighetskomplekset etter kl 23:00
- Private oppslag i innvendige fellesområder må unngås
- Vasking av vinduer, vanning av blomster på terrasse må gjennomføres skånsomt slik at de under ikke blir skadelidende.
- Grilling må ikke foregå slik at andre leiligheter blir sjenert av røyk. Kullgrill er IKKE lovlig.
- Gassbeholdere må oppbevares utenfor innglassingen. Dersom terrassen er helt innglasset, skal EL-grill benyttes
- Kjæledyr er tillatt så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere
Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes. Bruk "Hundepose"
- Utleier av leiligheter/seksjoner er ansvarlig for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger som vedlegg til leiekontrakten.
- Fellesganger / utvendige ganger og rømningsveier må IKKE blokkeres av møbler etc.

Vedtatt på styremøte 05.05.2025
Styret i Innseilingen

Nabolagsprofil

Sakkastadvika 4A - Nabolaget Rossabønakken/Søllerødfeltet - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Ystadvegen	3 min
Linje 209, 210, X210, N288	0.2 km
Haugesund Karmøy	13 min
Bergen Flesland	100.7 km

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.)	7 min
405 elever, 20 klasser	3 km
Rossabø skole (1-7 kl.)	7 min
296 elever, 14 klasser	3.2 km
Brakahaug skole (1-7 kl.)	7 min
163 elever, 8 klasser	3.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6 min
420 elever, 16 klasser	2.8 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	11 min
473 elever, 17 klasser	5.2 km
Karmsund videregående skole	4 min
750 elever, 42 klasser	2.1 km
Haugaland videregående skole	7 min
815 elever	3.5 km

Ladepunkt for el-bil

Haugaland Kraft Karmsund	12 min
Oasen Storsenter	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

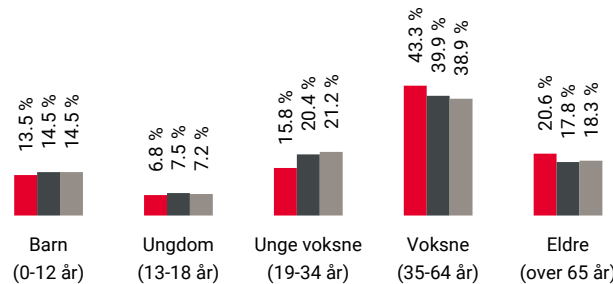
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rossabønakken/Søllerødfel...	1 531	719
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år)	15 min
72 barn	1.3 km
Espira Bjørgene barnehage (0-5 år)	16 min
84 barn	1.4 km
Espira Karmsund barnehage (0-5 år)	18 min
124 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Park+ Haugesund	6 min
Rema 1000 Norheim	12 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 81/100

Sport

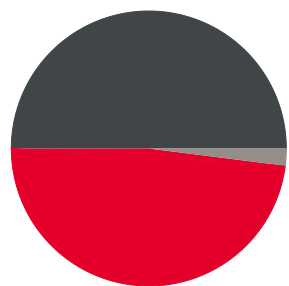
⚽ Sakkestad idrettsanlegg 11 min 🚶
Fotball 0.9 km

⚽ Norheim skole balløkke 14 min 🚶
Ballspill 1.2 km

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O..15 min 🚶

🚴 Liv & Lyst treningssenter 20 min 🚶

Boligmasse



■ 48% enebolig
■ 50% blokk
■ 2% annet

Varer/Tjenester



Oasen Storsenter

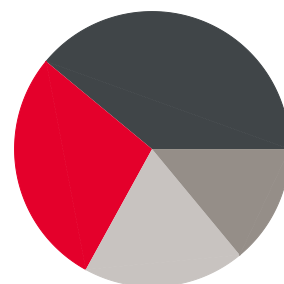
15 min 🚶



Boots apotek Havfruen

15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



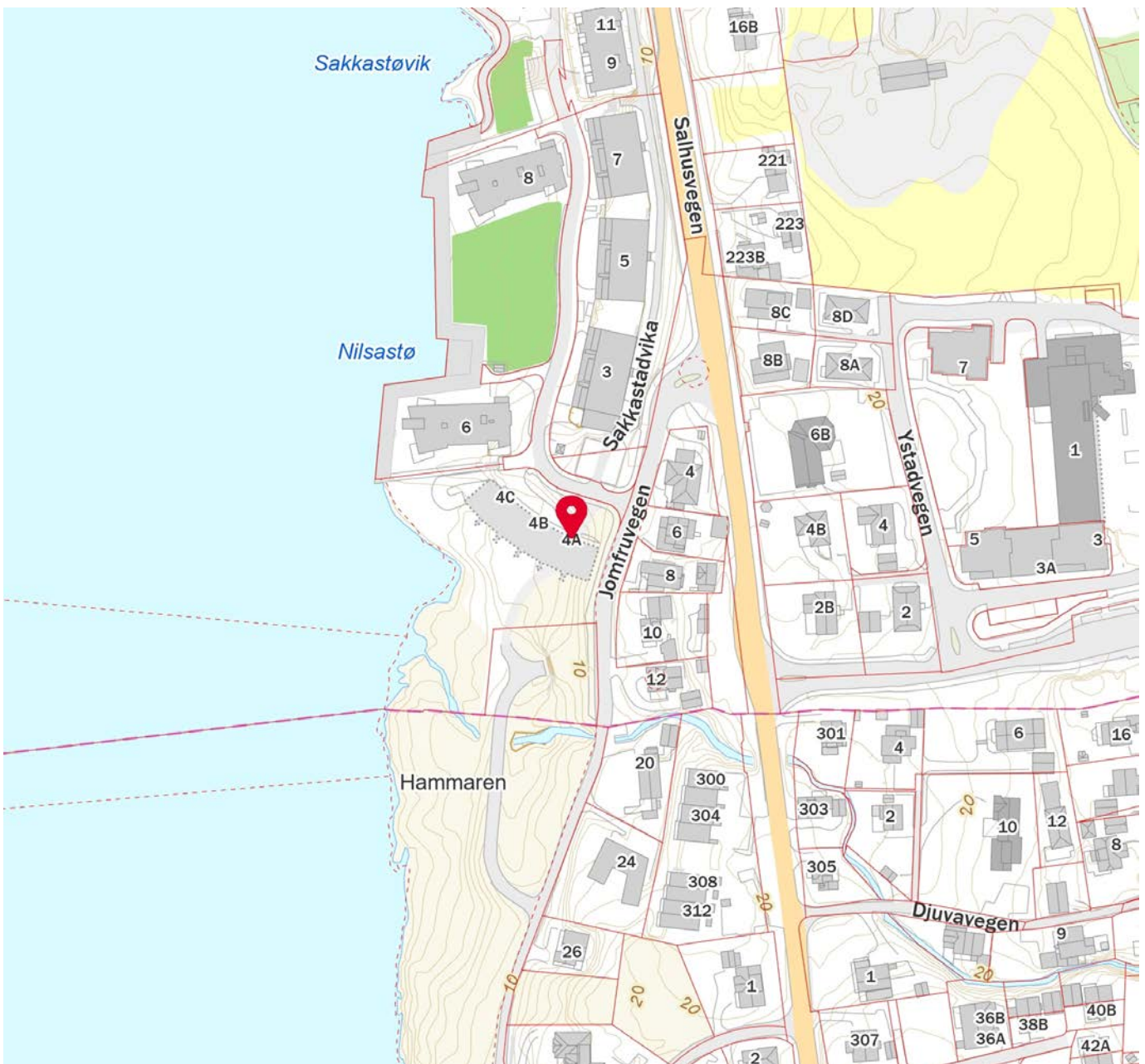
0%

45%

■ Rossabønakken/Søllerødfeltet
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Sakkastadvika 4A
5538 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Sørgård

Telefon: 401 00 736
E-post: lars.erik.sorgard@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre